

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2022 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm./, art. 13 ust. 1, art. 131 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm./ RADA MIASTA ZAKOPANE uchwała co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na przyznanie nieruchomości zamiennej z zasobu Gminy Miasto Zakopane, położonej w Zakopanem przy ul. Zborowskiego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 102/5 obręb 5 o powierzchni 0,0167 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00030525/3 i działka ewidencyjna nr 102/11 obręb 5 o powierzchni 0,0451 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023749/7 w ramach odszkodowania za nieruchomość położoną w Zakopanem przy ul. Szymony, oznaczoną jako: działka ewidencyjna nr 234/8 obręb 6 o powierzchni 0,0226 ha /powstała z podziału działki ewidencyjnej nr 234/3 obręb 6/, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00030137/6, działki ewidencyjne nr 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6 o łącznej powierzchni 0,0305 ha /powstałe z podziału działek ewidencyjnych 262/3, 263 i 517/2 obręb 6/, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00012853/9 - przysługującego w związku z prowadzonym postępowaniem dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa ul. Szymony w km 0+524,50 do km 0+682,10 wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Zakopane, powiat tatrzański w ramach Budowy Centrum Komunikacyjnego w Zakopanem.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały są nieruchomości gruntowe, położone w Zakopanem:

- działki ewidencyjne nr 102/5 i 102/11 obręb 5 o powierzchni 0,0618 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgi wieczyste nr NS1Z/00030525/3, NS1Z/00023749/7,
- działki ewidencyjne nr 234/8, 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6 o łącznej powierzchni 0,0531 ha (powstałe z podziału działek ewidencyjnych 234/3, 262/3, 263 i 517/2 obręb 6), dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgi wieczyste nr NS1Z/00030137/6 i NS1Z/00012853/9.

1) faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 102/5 i 102/11 obręb 5 są własnością Gminy Miasto Zakopane.

Działki ewidencyjne nr 234/8, 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6 stanowią własność osoby prawnej Społem Zakopane Spółka z o.o.

Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Zachód” zatwierdzonego Uchwałą nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r.:

- działka ewidencyjna nr 102/5 obręb 5 położona jest w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2.U,
 - działka ewidencyjna nr 102/11 obręb 5 położona jest w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2.U.
- Zgodnie z zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szymony - Ustup” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/592/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26.09.2013 r.:

- działka ewidencyjna nr 234/8 obręb 6 położona jest w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2.U,
- działka ewidencyjna nr 262/6 obręb 6 położona jest w terenach drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych symbolem 4.KDL, terenach komunikacji oznaczonych symbolem 1.KK,
- działka ewidencyjna nr 263/2 obręb 6 położona jest w terenach komunikacji oznaczonych symbolem 1.KK,
- działka ewidencyjna nr 517/4 obręb 6 położona jest w terenach komunikacji oznaczonych symbolem 1.KK.

Zgodnie z prowadzonym postępowaniem dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej działki ewidencyjne nr 234/8, 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6 są częścią inwestycji drogowej związanej z rozbudową ul. Szymony wraz z infrastrukturą techniczną w ramach Budowy Centrum Komunikacyjnego w Zakopanem.

2) cel podjęcia uchwały

Komisje Rady Miasta Zakopane wielokrotnie zajmowały się tematyką przedmiotowych nieruchomości:

- Komisja Ekonomiki w dniu 29.05.2017 r. (znak: BRM.0012.KE.37.2017),
 - Komisja Ekonomiki w dniu 05.03.2018 r. (znak: BRM.0012.KE.50.2018),
 - Komisja Ekonomiki w dniu 19.11.2019 r. (znak: BRM.0012.KE.15.2019),
 - Komisja Urbanistyki i Rozwoju w dniu 12.03.2021 r. (znak: BRM.0012.KUiR.16.2021).
- Komisja Ekonomiki pismem z dnia 26.01.2021 r. znak: BRM.0012.KE.31.2020 pozytywnie przychyliła się do zamiany nieruchomości z dopłatą na rzecz Gminy Miasto Zakopane.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 16.03.2021 r. znak: BRM.0012.KE.33.2021 podtrzymała decyzję z dnia 26.01.2021 r. znak: BRM.0012.KE.31.2020 o zamianie działek za dopłatą z PSS "Społem" Zakopane.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 13.07.2022 r. znak: BRM.0012.KE.45.2022 pozytywnie zaopiniowała zamianę działek z gwarancją utworzenia łącznika pieszo - jezdnego łączącego ul. Zborowskiego z ul. Kościuszki. Jednocześnie Komisja zawnioskowała o możliwość zajęcia stanowiska co do ceny zbywanych nieruchomości po zapoznaniu się z ich aktualną wyceną.

Na działkach ewidencyjnych nr 234/8, 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6 została wykonana przez Gminę Miasto Zakopane inwestycja drogowa związana z rozbudową ul. Szymony wraz z infrastrukturą techniczną w ramach Budowy Centrum

Komunikacyjnego w Zakopanem. Ww. działki stanowią część pasa drogowego drogi publicznej ul. Szymony.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przy przejmowaniu działek na podstawie decyzji ZRID dotychczasowemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa. Społem Zakopane Spółka z o.o. wystąpiło do Gminy Miasto Zakopane o przyznanie w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami różnicę między wysokością odszkodowania, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

3) wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały Gmina Miasto Zakopane w ramach odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość przyzna Społem Zakopane Spółka z o.o. nieruchomość zamienną tj. działki ewidencyjne nr 102/5 i 102/11 obręb 5.

4) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Działki ewidencyjne nr 234/8, 262/6, 263/2, 517/4 obręb 6, zgodnie z prowadzonym postępowaniem dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej będą stanowiły część inwestycji pn. Budowa Centrum Komunikacyjnego w Zakopanem.

Działki ewidencyjne nr 102/5 i 102/11 obręb 5 poprawią warunki zagospodarowania przyległych działek ewidencyjnych nr 845 i 102/7 obręb 5, stanowiących własność Społem Zakopane Spółka z o.o.

Ponadto został zabezpieczony teren pod utworzenie łącznika pieszo - jezdnego łączącego ul. Zborowskiego z ul. Kościuszki.

5) skutki finansowe

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami różnicę między wysokością odszkodowania, a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną. Gmina Miasto Zakopane otrzyma dopłatę.

6) podstawa prawna

Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.”

Art. 131 ust. 1 ww. ustawy: „W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna.”

Art. 131 ust. 2 ww. ustawy: "Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki."

Art. 131 ust. 4 ww. ustawy: „Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.”